



Energieeffizienz 55

Wohnungen von 50 bis 110 qm inkl. Gartenanteil



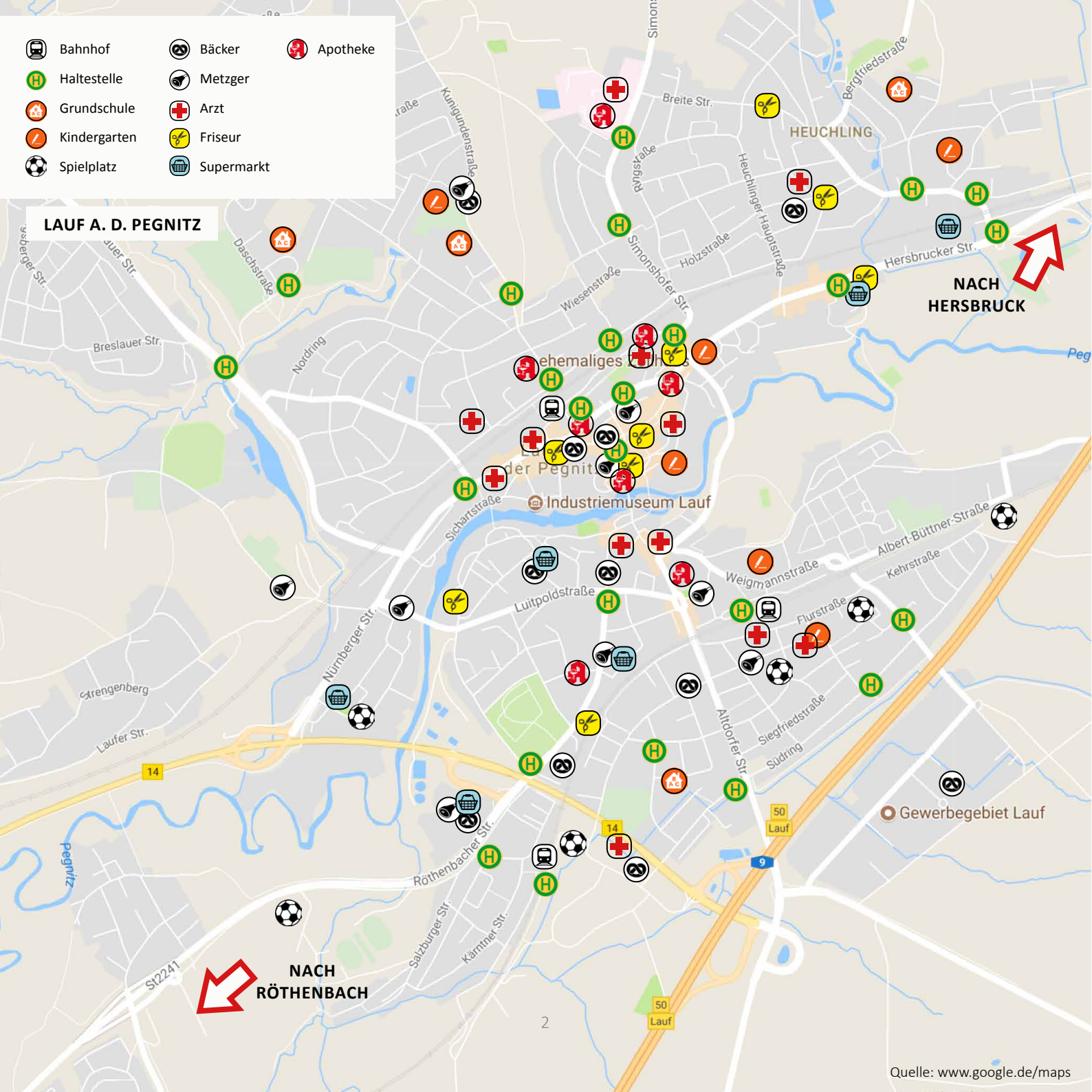
*exklusive
Wohnlage*

*in Lauf a. d. Pegnitz
Am Südring 32*



55
kfw





NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES



INHALT

- 2 Wo liegt was in Lauf
- 3 Editorial
- 5 Baubeschreibung
- 15 Flächenzusammenstellung
- 17 Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- 23 Zehn gute Gründe
- 24 Impressum

Für Neuigkeiten, Baufortschritte und sonstige Ankündigungen rund um das Projekt „Schöner Wohnen“ besuchen Sie uns doch auf unserer Website oder laden unsere APP:

www.schneider-schoenerwohnen.de





NEUBAU EINES MFH MIT STELLPLÄTZEN UND CARPORT

*Adresse:
Südring 32, 91207 Lauf*

Allgemeines

Auf dem Baugrundstück wird 1 Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten und Stellplätzen, einschließlich Erschließungs- und Außenanlagen neu errichtet.

Für die gesamte Bauzeit wird eine Brand- und Bauwesenversicherung abgeschlossen. Als Grundlage der Bauausführung gelten die einschlägigen DIN-Vorschriften und die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB / Teil C), Stand zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die statische Berechnung mit Brand-, Wärme- und Schallschutznachweis, die Baugenehmigung und die nachfolgende Baubeschreibung.

Die Gewährleistungsfrist richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre. Die Gewährleistung beginnt mit Besitzübergabe an den Käufer, bzw. mit dessen Nutzungsaufnahme.

Als Planungsleistung enthalten sind die Genehmigungsplanung, d.h. die Beschaffung des Baurechts, die Tragwerksplanung (Statik), alle erforderlichen technischen Nachweise, Werk- und Detailplanung, Entwässerungsplanung, Bauleitung und technische Baubetreuung, sowie die aus dieser Bau- und Leistungsbeschreibung geschuldeten Vertragsleistungen.

Hinweis 1

Schallschutz

Entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik wird das Gebäude nach den Vorschlägen für einen erhöhten Schallschutz nach der DIN 4109, Beiblatt 2, geplant. Dies bedeutet, dass der Nutzer ein durchschnittlich hohes Maß an Ruhe in seinem Wohnbereich im Hinblick auf von außen eindringende Fremdgeräusche erwarten kann. Die von außen in die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Essbereiche, usw.) eindringenden Sanitär- und Haustechnikgeräusche beschränken sich entsprechend der DIN 4109/A1.

Nicht erreicht werden abweichend von den Festlegungen des Beiblattes 2 zur DIN 4109 (Tabelle 3) die dort genannten schalltechnischen Grenzwerte und Qualifikationen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass aus Lüftungsgründen zwischen den Nutzungsräumen der Wohnung ein Luftverbund über Türunterschnitte herzustellen ist und insbesondere der Nutzer auf die in seinem eigenen Wohnbereich erzeugten Geräusche Einfluss nimmt.

Hinweis 2

Wohnungslüftung

Die Lüftung der Wohnung entspricht der DIN 1946-6 gegebenenfalls in Verbindung mit der DIN 18017-3. Hierbei handelt es sich um Lüftungen, die entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mindestluftwechsel für die Zeiten, in denen der Nutzer nicht in das Lüftungsgeschehen aktiv eingreifen kann (Nacht und Abwesenheit) sicherstellt. Im Übrigen ist der Nutzer innerhalb der Aktivitätszeiträume gefordert, durch entsprechende Fensterlüftung für einen Luftwechsel zu sorgen.

Die Gebäude werden gemäß den neuesten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV), Stand 2017 in KFW 55 hergestellt. Die Beantragung der Zuschüsse und zinsgünstige Darlehen von der KFW-Bank sind möglich. Die Formalien sind, gegen Aufwandsentschädigung, mit unserem Energieberater zu vereinbaren.

Ausbau des Gemeinschafts- u. Sondereigentums

Erdarbeiten

Die Baugrube wird bis zum erforderlichen Planum ausgehoben und überschüssige Erdreich seitlich gelagert oder abgefahren. Wir heben die notwendigen Fundamentgräben aus und verfüllen die Arbeitsräume bis zum ursprünglichen Geländeniveau mit dem seitlich gelagerten Aushubmaterial, soweit geeignet.

Die Arbeitsräume werden beim Wiedereinfüllen, gemäß Vorschrift, lagenweise verdichtet, um Setzungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Je nach verfügbarem Auffüllmaterial können Setzungen jedoch nicht vermieden werden.

Fundamente

Beim nicht unterkellerten Bereich wird bei gewachsenem Boden eine stirnseitig gedämmte umlaufende Frostschräge bis 1 m Höhe ausgeführt. Im Bereich des Arbeitsraumes auf Gründungssohlen abgetrept. Unter der Bodenplatte der nicht unterkellerten Bodenplatte, sowie unterhalb des Treppenhauses kommt eine 5cm dicke Sauberkeitsschicht zur Ausführung, die eben abgezogen wird. Darauf verlegen wir 12cm starke, hochdruckfeste Perimeter Dämmung WLG 035 und eine armierte, ca. 25 cm dicke Stahlbetonplatte, Betongüte C25/30 WU. Im Kellerbereich wird eine armierte, wasserundurchlässige Stahlbetonplatte in einer Stärke von ca. 25cm nach statischer Berechnung auf einer 5 cm dicken Sauberkeitsschicht ausgeführt, Betongüte C25/30 WU. Auf



den Bodenplatten kommt vollflächig eine Bitumenschweißbahn mit Alueinlage, darauf 10 cm Wärmedämmung mit einer Wärmeleitgruppe von 035 und 5cm Zementestrich zur Ausführung. Gemäß örtlichen Vorschriften und VDE wird eine Fundamenterde aus Edelstahl als Ringerdung eingebaut. Die Anschlussfahne befindet sich im Hausanschlussraum.

Entwässerung

Die Entsorgungsleitungen werden innerhalb des Gebäudes mit den vorgeschriebenen Schallschutzrohren ausgeführt, im-Bereich der Decken mit Brandschutzmanschetten, Über Dach wird die Entlüftung geführt und fachgerecht abgedichtet

Abdichtung

Unter der ersten Steinreihe wird eine Abdichtung zum Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit auf die Bodenplatten aufgebracht. Zusätzlich erhalten die Außenwände bis zur Höhe der ersten Steinlage eine Vertikale Abdichtung durch Dichtungsschlämme

Betonkeller

Zu ihrer Sicherheit und um einen dauerhaften trockenen Keller zu erreichen, führen wir diesen in wasserundurchlässigen Stahlbeton aus. Die Kelleraußenwände werden zweiseitig ca. 25cm stark geschalt und vor Ort in monolithischer Bauweise betoniert. Auf der Kelleraußenwand, sowie Bodenplatten stirnseitig wird eine Perimeter Dämmung 14cm stark, WLG 035, bis zur Oberkante Kellerdecke vollflächig aufgebaut.

Außenanlagen

Die Anlage und Gestaltung der Außenanlagen richtet sich nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des Landratsamtes Lauf, Nürnberger Land, insbesondere der Garagen- und Stellplatzverordnung, den Gemeinschaftsentsatzungen über Fahrrad- und Müll-

stellplätze, den Erfordernissen der Oberflächen- und Grundstücksentwässerung, sowie den feuerpolizeilichen Anforderung-en an Feuerwehrezufahrten und Rettungswege. Die Außenanlagen werden von einem Garten - und Landschaftsbauer nach den Vorgaben des genehmigten Außenanlagenplanes angelegt und gestaltet.

Bestandteil der Außenanlagen ist eine gemeinsame Zufahrt für PKW, sowie ein Fußweg. Eine ausreichende Außenbeleuchtung der Wege und Zufahrten wird hergestellt. Alle Wege auf dem Grundstück werden als Pflasterbelag aus Verbund- und Betonsteinpflaster/-platten oder Natursteinplatten aus versickerungsfähigem Material ausgeführt.

Stellplätze

Das Haus erhält insgesamt 10 PKW-Stellplätze diese werden als Carport-Garagen oder offene Stellplätze auf dem Grundstück untergebracht.

Decken

Die Geschossdecken werden in Stahlbeton- Massivbauweise unter Verwendung vorgefertigter Elemente als bewehrte Filigrandecken mitOrtbeton ausgeführt. Balkone oder Deckenversprünge werden entsprechen der Vorschrift thermisch getrennt. Die Deckenunterseite ist tapezierfähig glatt vorgefertigt, die Stöße werden tapezierfertig in der Oberflächengüte Q2 verspachtelt.

Zimmerarbeiten

Unsere Dachstühle werden entsprechend der jeweiligen Schnee- und Windlast als Sparren oder Pfettendachstuhl zimmermannsmäßig erstellt und aus Nadelholz der Güteklasse S10 und Schnittklasse A/B errichtet. Gegen tierischen und pflanzlichen Befall wird das Holz umweltfreundlich imprägniert. Sichtbare Sparren und Pfettenköpfe werden gehobelt und mit einem Farbanstrich versehen. Traufseitig betragen die Dachüberstände ca. 50cm,

Giebelseitig ca. 25cm. Verkleidet werden diese auf der Traufseite mit Nut und Federbrettern, auf der Giebelseite mit Ortgangbrettern. Die Sparrenhöhe beträgt 22cm.

Mauerwerk

Das Kellergeschoss errichten wir mit einer lichten Rohbauhöhe von 2,51m, Erd-und Obergeschoss in einer lichten Rohbauhöhe von ca. 2,635m. Die Außenwände der Wohngeschosse werden mit 17,5 cm starken Kalk-Sandstein und 18 cm Wärmedämmverbundsystem, WLG 032, ausgeführt. Die Innenwände erhalten sie im gleichen Material entsprechend den schall- und wärmetechnischen, sowie statischen Anforderungen in 24cm, 17,5cm oder 11,5cm Dicke. Im nicht unterkellerten Bereich wird, um Kältebrücken zu vermeiden, ein ISO-Kimmstein als erste Lage vermauert. Die Treppenhäuswände im Keller sind einseitig mit 6 cm Wärmedämmung WLG 035 versehen und eingeputzt. Gemäß Statistischer vorgeben werden Stahlbetonelemente in Fertig oder Ortbetonbauweise verbaut.



Dachgauben

Die Dachgauben werden in Massivbauweise od alternativ in Holzbauweise erstellt und wie die Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet und im Zuge des Außenputzes eingeputzt.

Spenglerarbeiten

Die Dachrinnen werden als vorgehängte Halbrundrinnen inklusive aller erforderlichen Form und Kleinteile sowie Fallrohre in Titanzink montiert. Ebenfalls werden Kastenrinnen, Hohlkehlbleche, Kaminkopfverkleidungen etc. dem Material angepasst. Ab dem Fallrohrende wird ein ausgleichendes Standrohr eingebaut. Die Fallrohre werden bis Oberkannte Bodenplatte/Kellerdecke geführt und an die Entwässerung angeschlossen.

Dacheindeckung

Zum Schutz gegen Flugschnee und für eine gute Dachhinterlüftung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn, mit Lattung und Konterlattung vollflächig aufgebracht und für die Dacheindeckung vorbereitet. Bereits im Standard werden hochwertige Betondachpfannen der Fa. Creaton, oder gleichwertig, mit 30-jähriger Werksgarantie verwendet. Auf den Vorbauten mit Dachneigung unter 10° wird eine Verblechung aus Tintanzink mit dem entsprechenden Unterbau aufgebracht.

Das Verklammern der Dachsteine in Teilbereichen erfolgt nach den Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbandes. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung ist durch ein traufseitig angebrachtes

Lüftungs- / Vogelschutzgitter und Trockenfirstausbildung gewährleistet. Dachuntersichten und andere außenliegende Holzteile werden zweimal mit lasiertem, umweltfreundlichem Holzschutzmittel gestrichen. Der Sockel wird mit wasserabweisendem Sockelleichtputz verputzt, abgefilzt und farblich passend in einer Höhe von 40cm waagerecht ausgeführt. Der sichtbare Sockelputz erhält einen zweimaligen, farbigen Anstrich.

Dachfenster

Ausführung von 5 Dachflächenfenster der Größe 94x118cm mit weißem Kunststoffrahmen innen, komplett mit Eindeckrahmen, Anschlussprofil mit Dreifachverglasung, Fabr. Velux. Rollläden



oder Beschattung ist nicht vorgesehen! Das Fenster im Treppenhaus wird mit einer RWA Anlage versehen.

Haustüre

Die Hauseingangstüre wird mit Türschließenanlage als Kunststofftüre mit Lichtausschnitt und elektrischem Türöffner ausgeführt. Neben der Hauseingangstüre werden eine Wechselsprech- und Klingelanlage, sowie die Briefkastenanlage installiert. Des Weiteren wird eine zentrale Schließenanlage installiert, so dass Haus- und Wohnungstüren sowie Türen zu Gemeinschaftsflächen mit einem Schlüssel betätigt werden können.

Der Hauseingang für das Haus erhält außen einen in den Bodenbelag eingearbeiteten Schmutzabstreifer.

Innentüren

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß Vorschrift mit Klimaklasse 3 (Verzugshemmung) und Schallschutzklasse 3 (Doppelte Dichtung) ausgeführt. Zur Sicherheit erhält die Tür eine Mehrfachverriegelung, einen Türspion und ein Profilzylinderschloss das in die Schließenanlage eingebunden ist. Im Sinne einer soliden Bauausführung erhalten alle Wohngeschosse ausnahmslos hochwertige CPL Innentüren mit Röhrenspannmittellage, mit 3-seitiger Gummidichtung, Bändern und Buntbarteinsteckschloss. Im Keller werden die Treppenhauszugangstüren als Stahltüren ausgeführt, die Türen im Sondereigentum erhalten Zimmertüren wie in den Wohngeschossen mit Lüftungsgittern. Alle Türzargen und



Türblätter sind industrielle gefertigt und vollflächig oberflächenbehandelt. Sonderwünsche wie Glasausschnitte, Sonderbeschläge oder Materialwechsel der Türen sind gegen Preisausgleich selbstverständlich möglich. Die Wohnzimmertüre wird als Glastür, mit Edelstahl Drückergarnitur ausgeführt. Röhrenspantüren in Dekor “Weißlack” in CPL-Beschichtung mit Rosetten-Drücker-Garnituren in L-Form aus Edelstahl in modernem Design hergestellt.

Fensterbänke

Die Innenfensterbänke in den Wohngeschossen werden ca. 30 cm breit und ca.3 cm stark in Marmor- oder Granit ausgeführt. In der Küche, den Bädern und dem WC/Dusche entfallen die Innenfensterbänke, da die Fensterlaibungen gefliest bzw. durch die bauseitige Arbeitsplatte ersetzt werden. Außen erhalten die Fenster silberfarbene Aluminium-Außenfensterbänke mit seitlichen Abschlussprofilen,

die Terrassen- und Balkontüren erhalten keine Außenfensterbänke.

Rollläden

Alle Fenster in den Wohngeschossen >1 m² außer Atelier-, Bogen- und Rundfenster, abgeschrägte Fenster, Dachflächen- und Treppenhausfenster erhalten, soweit technisch möglich, elektrisch betriebene Kunststoffrollläden mit Lüftungsschlitzen. Im Kellergeschoss sind keine Rollläden vorgesehen. Ein seitliches Verschieben der Rollladenstäbe wird durch eine spezielle Arretierung verhindert. Standardmäßig erfolgt die Montage in einem wärmegeprägten Mauerkasten oder als Vorsatz- oder Aufsatzrollladen. Eventuelle Dachgauben Fenster erhalten je nach technischen Erfordernissen Aufsatz- oder Vorsatzrollos.

Fenster

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren werden als hochwertige, weiße, wärmegeprägte und witterungsbeständige Kunststoff-Fenster im 5-Kammerprofil mit 3-fach Wärmeschutzverglasung (U-Wert <0,80 W/m²K) gemäß ENEC-Berechnung und der RAL-Montagerichtlinie eingebaut. Sie verfügen über verdeckte liegende Dreh- bzw. Dreh/Kippbeschläge für Einhandbedienung und doppelter Pilzzapfenverriegelung zur erhöhten Sicherheit. Die rundum laufenden, in den Ecken verschweißten Gummilippendichtungen sind auswechselbar. Auch in den Kellerräumen sind gemäß den Planunterlagen wärmegeprägte Wohnraum-Kunststoff-Fenster in der Größe 60x 80cm vorgesehen. Soweit erforderlich, erhalten sämtliche Kellerfenster Kunststofflichtschächte mit

feuerverzinkten Abdeckrosten und Abhebesicherung bis Oberkante Kellerdecke.

Die Lichtschächte werden wasserdicht, mit Anschluss an die Hebeanlage im Keller ausgeführt. Bei den Kellerfenstern entfällt die RAL-Montage.

Innentreppen

Die Innentreppen werden als Stahlbeton-Fertigteiltreppen mit elastischen Auflagern zur Schallentkopplung eingebaut. Natursteinbelag 2 cm dick (Granit Rosa-Beta oder gleichwertig) als Tritstufe und Setzstufen sowie dem seitlichen Sockel entsprechend Stand der Technik. Treppengeländer als modernes Sturzgeländer aus Stahl mit senkrechten Füllstäben mit Edelstahlhandlauf. Geländer grundiert und mit abschließend zweimalig Anstrich, Heller Farbton, versehen.

Metallbauarbeiten

Balkon und Brüstungsgeländer führen wir mit waagerecht verlaufenden Füllstäben (Reilinggeländer) oder als Brüstungsgeländer mit senkrechten Füllstäben, feuerverzinktes Stahlrohrgeländer mit abschließender Pulverbeschichtung aus.

Innenputz

Die gemauerten Innenwände erhalten einen maschinell aufgetragenen, einlagigen und streichfähig verputzten Kalkgipsputz. Die Oberflächen werden in der Oberflächengüte Q2 geflitz. Die Feuchträume erhalten einen Kalkzementputz, stoßgefährdete Kanten erhalten nichtrostende Eckschutzleisten fachgerecht eingebaut. Fenster, Fenstertüren und die Haustüre erhalten innenseitig eine diffusionsdichte APU Leiste angebracht und eingeputzt. Die schalungsglatten Betonflächen von betonierten Kellerwänden werden nicht verputzt, diese Wände werden vom optionalen Gewerk, „Maler“ entgratet, gespachtelt und gestrichen. Im Treppenhaus werden die Betonaußenwände verputzt und gestrichen.

Außenputz

Es wird ein 18 cm dickes Wärmedämmverbundsystem mit einer Wärmeleitgruppe 032 nach Hersteller-Vorschrift komplett mit Putzgitter armiert aufgebracht, Brandschutzriegel Steinwolle A1 nach Vorgabe Brandschutz. An allen Ecken nichtrostende Kantenschutzprofile aus Kunststoff sowie an Fenstern und Türen werden Laibungsanschluss-profile fachgerecht angesetzt. Als Dekorputz wird ein weiß durchgefärbter, wasserabweisender, wetterbeständiger und hoch diffusionsoffener Silikat- oder Silikonharzputz als Kratzputz mit 3mm Kornstärke aufgetragen.

Fliesenarbeiten

Die Auswahl der Wand und Bodenfliesen treffen sie aus einer riesigen Auswahl

unseres Fliesenpartners. Wand und Bodenfliesen zu einem Materialpreis von 30,- € / m² inkl. MwSt., einer Größe von 30x60 cm Verlegung in Kreuzfuge sind im Angebotspreis bereits berücksichtigt. Schräg oder Diagonalverlegung, Halb oder Mischverbände, Verlegung von Wulstplatten, Mosaiken, Bordüren oder Dekorfliesen können gegen gesonderte Vergütung ausgeführt werden. Gäste WC: Keramikbodenfliesen, alle



senkrechten Wände werden ca. 1,20m hoch umlaufend gefliest. Gegen Preis Regulierung kann auch komplett raumhoch gefliest werden.

Bad: Keramikbodenfliesen, alle senkrechten Wände werden 1,20 m hoch umlaufend gefliest. Im Bereich Dusche raumhoch. Gegen Preis Regulierung kann auch komplett raumhoch gefliest werden.

Dielen und Abstellräume erhalten Bodenfliesen mit Sockeln aus geschnittenen Bodenfliesen.

Verfugungen werden der Sanitärfarbe angepasst. Alle an die Badewanne, die Duschwanne oder an Türzargen anschließenden Fugen werden dauerelastisch mit Silikon abgedichtet. Böden und spritzwassergefährdete Bereiche im Bad werden mit einer Abdichtung versehen.

(Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterstehen keinem Garantieanspruch)

Trockenbau

Keine Kompromisse! Die Sparrenfelder der Deckenflächen und Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss werden mit 220mm starker, hochwärmedämmender Mineralwolle (WLG 032) gedämmt. Zwischen der Ausgleichskonstruktion

aus Metall wird eine Untersparrendämmung nach ENEC eingebracht und mit 2 x 12,5mm starken Gipskartonplatten doppelt beplankt. In Bädern mit speziell imprägnierten Feuchtraum-Gipskartonplatten. Die Fugen zu anderen Bauteilen werden als Sollrissfuge ausgeführt (diese unterliegt als Wartungsfuge keinem Gewährleistungsanspruch). Auf der Mineralwollendämmung wird eine PE-Folie (ISOVER Vario Km Duplex) als Dampfbremse vollflächig aufgebracht und winddicht verklebt, Die Stöße der Trockenputzplatten werden in der Oberflächengüte Q2 tapezierfähig verspachtelt.

Nach Einbau der Wärmedämmung und der Dampfbremse erfolgt der bauseitige Unterdruck-Ventilator Test, um die geforderte Luftdichtigkeit nachzuweisen. Dieser Test wird zu ihrer Sicherheit und zum Beweis unseres hohen Leistungsstan-

dards durchgeführt und dokumentiert. Von der Diele im Dachgeschoss führt, soweit technisch möglich, eine wärmege-dämmte Einschubtreppe mit Sturzgeländer, ca., 60 x 120 cm, in den Spitzboden. Im Spitzboden werden die Dachschrägen mit Wärmedämmung und Dampfbremse versehen, zudem unterhalb der Queralattung 3cm starkes Unterklemmfilz UKF 032 eingebracht.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen sowie im Kellergeschoss wird ein schwimmender Zementestrich auf einer Wärme- und Trittschalldämmung gemäß Vorschrift und ENEC Berechnung verlegt, Gesamthöhe des Fußbodenaufbaues in den Wohngeschossen 17cm. In gefliesten Räumen wird zur Verminderung der Rissgefahr Glasfaserbewehrung in den Estrich eingebracht.

Maler

Alle Wohnraum- und Kellerwände werden weiß gestrichen. Die Decken werden im Bereich der Stöße wenn erforderlich, feingespachtelt und mit Glattvlies tapeziert und weiß gestrichen, ebenso mit Gipskarton Verkleidete Dachschrägen in den Wohngeschossen. Nicht geflieste Wandbereiche in Bad und WC werden mit einer zusätzlichen Lage Filzputz überzogen und ebenfalls mit weißer Farbe gestrichen. Fugen zu anderen Bauteilen werden mit Acryl geschlossen. Die schalungsglatten Außenwände bei betonierten Kellern werden entgratet, gespachtelt und gestrichen. Innenliegende Stahlteile wie Innentreppen oder FH Türen erhalten nach der Grundierung

einen zum Gesamtbild passenden Anstrich. Bitte beachten sie das Acrylfugen nicht übertapeziert werden dürfen. Bearbeiten sie die Innenwände so dass sie Atmungsaktiv bleiben.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge in den nicht gefliesten Räumen der Wohngeschosse werden mit Qualitäts-Fertigparkett zum Materialpreis von 30.-€/m² inkl. MwSt., als „Schiffsboden“, inkl. Übergangs- und Abschlussprofile verlegt. Sehr gerne führen wir für Sie die Bodenbeläge nach Ihrem Wünschen, unter Ausgleich der Mehr- bzw. Minderleistungen, aus.

Aufzug

Im Gebäude wird ein hochwertiger Mehrpersonenaufzug der Fa. Kone oder glw. mit 4 Haltestellen eingebaut. Innen mit Edelstahlhandlauf, Spiegel und allen erforderlichen Nebenleistungen wie Unter- / Überfahrt, Entlüftung und TÜV Abnahme in betriebsbereitem Zustand, Die Verträge für Wartung und Telefon sind direkt mit dem Betreiber abzuschließen.

Balkone

Gemäß Entwurf werden die Balkone als auskragende, massive Stahlbetonplatte nach statischer Erfordernis ausgeführt. Die Balkonkragplatte wird zur Decke thermisch getrennt, um Kältebrücken zu vermeiden. Die erforderliche Abdichtung wird im Zuge der Estricharbeiten vorgenommen. Als Belag werden Betonsteinplatten bis 35,- Euro pro Quadratmeter, Format bis 40x40cm, im Rieselbett im Gefälle verlegt. Balkone oder Loggien,

welche sich über Wohnraum befinden, erhalten eine Wärmedämmung gemäß ENEC Berechnung, XPS Dämmung 14cm WLG 032. Die Entwässerung erfolgt mittels Kastenrinne mit Wasserspeicher oder Fallrohr, soweit möglich. Das Brüstungsgeländer wird wie unter Gewerk, „Metallbauarbeiten“ beschrieben ausgeführt. Gegen Preisregulierung ist selbstverständlich auch der Balkon Belag in alternativen Materialien möglich.

Elektro

In Bezug auf die Elektroausstattung sind die Anforderungen sehr verschieden. Wir haben für Sie von vornherein zahlreiche Steck- und Telefondosen, TV-Anschlüsse und Schaltermaterial eingeplant. Die Einrichtung des Aufputz-Zählerschranks, sowie die gesamte Elektroinstallation erfolgt gemäß den VDE-Vorschriften und nach Angaben des zuständigen Energieversorgungsunternehmens im Hausanschlussraum. Die Potentialausgleichsleitungen für Wasser- und Heizungsrohre sowie Unterverteilerkasten mit FI-Schalter und ausreichend Sicherungsautomaten werden nach den geltenden Vorschriften ausgeführt. Alle Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz verlegt*. Vom Spitzboden in den Haustechnikraum führt ein 70mm starkes Flex-Leerrohr für eine eventuell spätere Photovoltaikanlage. Auf dem Dach wird ein Antennendurchgangsziegel für die SAT Anlage vom Elektriker eingebaut. Wir bieten ihnen hochwertiges Unterputz-Schaltermaterial der Firmen Berker, Busch-Jäger oder Gira in „creme-weiß“ oder „weiß“.

*Nicht in Stahlbetonwänden im Keller!

Waschkeller

Ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter, für Waschmaschine und Trockner wird 6x eine Doppelsteckdose installiert. Keller-räume Privat Je ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter installiert. Keine Leuchtmittel!

Wohn-/Esszimmer

Jeweils Ein Deckenauslass mit Wechselschaltung, ein Deckenauslass mit Schalter, zwei Einzeldosen, fünf Doppelsteckdosen, ein Antennenanschluss, ein Netzwerkdose CAT 6 mit Datendoppelleitung CT 7 Duplex, ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Schlafzimmer

Jeweils Ein Deckenauslass mit Wechselschaltung, ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter Schalter, drei Doppelsteckdosen, ein Antennenanschluss, ein Netzwerkdose CAT 6 mit Datendoppelleitung CT 7 Duplex, ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung.

Kinderzimmer

Jeweils Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter Schalter, zwei Doppelsteckdosen, ein Antennenanschluss, ein Netzwerkdose CAT 6 mit Datendoppelleitung CT 7 Duplex, ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Küche

Jeweils Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter, drei Doppelsteckdosen, eine Herdanschlussdose und je eine Steckdose für Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzug,

Ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Diele/Flur

Jeweils Zwei Deckenauslässe mit drei Schaltern, eine Doppelsteckdose, eine Telefondose NFN mit Kabel, Ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Abstellraum

Jeweils Ein Deckenauslass mit Schalter und eine Doppelsteckdose

Gäste-WC

Jeweils Ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter, Ein Wandauslass mit Schalter, ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Bad

Jeweils ein Deckenauslass mit Schalter, zusätzlich ein Wandauslass mit Schalter, eine Steckdose unter Schalter und zwei weitere Doppelsteckdosen, Ein Raumthermostat unter Putz für Fußbodenheizung

Terrasse/Balkon

Jeweils Ein Wandauslass und eine Steckdose mit innenliegendem Schalter

Spitzboden

Eine Zuleitung zum Spitzboden mit Schalter

Sanitär

Die komplette Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt von der bauseitigen Wasseruhr im Hausan-

schlussraum bis zu den Sanitärgegenständen in absolut korrosions- und lochfraßbeständigen Kunststoffrohren. Die Abflussleitungen werden als Schallschutz-PVC-Rohre in den erforderlichen Querschnitten ausgeführt und entsprechend den technischen Vorschriften mit den notwendigen Revisionsöffnungen, Entlüftungen und Brandschutzmanschetten versehen. Die Spülkästen der WC- Anlagen werden als Unterputz-kästen ausgeführt und anschließend fachgerecht verkleidet. Um Verschmutzungen der Kalt- und Warmwasserleitungen zu verhindern, wird ein Feinfilter sowie Druckminderer zum notwendigen Druckausgleich in die Kaltwasserleitung eingebaut. Im Haustechnikraum im Kellergeschoss wird eine Kleinhebeanlage mit Rückstausicherung für fäkalienfreie Abwässer zum Anschluss der Waschmaschinen und Ausgussbecken installiert. Grundlage sowohl der Badezimmer- als auch der Gäste-WC-Ausstattung sind die nachfolgend aufgeführten Sanitärgegenstände. Alle Objekte werden in weiß ausgeführt. Standardmäßig ist die Serie „ideal Standard“ der Fa. R+F oder gleichwertig (jeweilige Hausserie) vorgesehen. In den Wohnungen werden in den Fußbodenverteilerkästen die Platzhalter der Wasseruhren für die Warm- und Kaltwasseruhr, sowie der Wärmemengenzähler vorgesehen. Die Zähleinrichtungen selbst sind nicht enthalten und bauseits zu erbringen.

Bad

Ein Waschtisch ca. 60 cm breit aus Kristallporzellan mit verchromter Aufputz Einhebelarmatur, Ab- und Überlauf. Eine Acryl-Badewanne, ca.170 x 75 cm mit verchromten Unterputz Einhebelarmatur

und Brausebatterie, mit Handbrause, Ab- und Überlauf. Eine Duschrinne ca. 80cm aus Edelstahl mit verchromten Unterputz Einhebelarmatur und Brausebatterie mit Handbrause. Ein wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Spülkasten unter Putz mit Spartaste, weißem Kunststoffstisch und Deckel.

Gäste-WC

Ein Handwaschbecken ca. 45 cm breit aus Kristallporzellan mit verchromter Aufputz Einhebelmischbatterie für Kaltwasser. Ein wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Spülkasten unter Putz mit Spartaste, weißem Kunststoffstisch und Deckel.

Waschkeller

Im Waschkeller wird ein Ausgussbecken mit Abfluss, Geruchsverschluss, Aufputz Kaltwasserzapfhahn montiert, zudem sechs Schlauchanschlüsse samt Platzhalter für bauseitige Wasseruhr für die Waschmaschine.

Küche

Jede Küche erhält natürlich Kalt und Warmwasserversorgung sowie einen Abwasseranschluss auf Putz angebaut. Hier wird auch die Spülmaschine angeschlossen. Im Erdgeschoss wird zudem pro Wohnung eine Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung und Automatischer Entleerung angebracht.

Heizung

Auf den Ergebnissen der Wärmebedarfsberechnung wird eine hochwertige Luft/Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann oder Alpha Innotec der neuesten Generation verbaut, Natürlich inklusive

Fernwärmeleitung, Fundament und Kiepackung zur Versickerung des Kondenswassers, Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung in den Räumen mit Raumthermostat in den Wohngeschossen, die Dämmung der Heizleitungen wird entsprechend den Vorgaben nach ENEC ausgeführt, Zirkulationsleitung mit Eco-Pumpe nach Vorgabe Hersteller, 800 Liter Brauchwasserspeicher mit Elektropatrone, Entnahmestellen aus Edelstahl gemäß Trinkwasserverordnung.

Lüftungsanlage

In den Wohnräumen und im Bad wird eine dezentrale Lüftungsanlage der Fa. Inventer vorgesehen. Wärmerückgewinnung mittels Keramikspeicher im speziellen Kunststoffrohr, Abdeckung außen aus Edelstahl, weiß pulverbeschichtet, innen rund aus, Kunststoff mit Bajonettverschluss. Innen mit Staubfilter versehen. Zentrale Steuerung mit hygrostatischer Überwachung pro Wohnung.

Besonders

Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen haben die Festlegungen der Baubeschreibung Vorrang vor den Plänen.

Mehr- und Minderpreise verstehen sich einschließlich Material- und Arbeitsleistung sowie Transportkosten inklusive der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, neuerer DIN -Normung, dem neuesten Stand der Technik, neuer Gesetzgebung oder die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe blei-

ben vorbehalten und dürfen auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach BGB, Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme, Veränderungen von Gewerken durch den Bauherrn in Material, Ausführung und Güte sowie Zusatzbeauftragungen an die Handwerker direkt unterliegen nicht der Gewährleistungsverpflichtung. Auftretende kleinere Risse (Haarrisse) aufgrund von Temperatureinflüssen, Schwund oder Durchbiegung stellen keinen Mangel dar, solange sie die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten. Für Verschleiß- und Verbrauchsteile (z.B. Dichtungen, Lager, Brenner, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühlampen, Sicherungen, etc.) gilt die gesetzliche Gewährleistung. Elastische Fugen, Sperrfixe, Rückstausicherungen / -automaten, Gullys, Fenster- und Türbeschläge, sämtliche Anstriche an Holz und Metall sowie das Wärmedämmverbundsystem sind wartungsbedürftig und müssen daher regelmäßig kontrolliert und ggf. instandgesetzt werden. Ebenso alle mechanisch bewegenden Teile. Dies unterliegt nicht der Gewährleistung! Oberflächen von Innen- und Außenputz, Trockenbau oder Estrich werden gemäß DIN 18202 in der Oberflächengüte Q2 hergestellt.

Abschließende Erklärungen

Die Gestaltung der Außenfassade, Außenanlagen und der Treppenhäuser, insbesondere deren Farbgebung, erfolgt als architektonisch zusammenhängendes Gesamtkonzept, mit dem Ziel eines harmonischen Erscheinungsbildes.

Die einzelnen Einrichtungsgegenstände bei den Wohnungsgrundrissen sind, soweit nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt nicht Bestandteil der Leistungen des Bauträgers. Gleichermaßen gilt dies für Gestaltungselemente und Ausstattungsvarianten, sofern diese in den grafischen Darstellungen, den Fassadenansichten oder Grundrissen enthalten sind. Bei Unterschieden zwischen Plandarstellung und Baubeschreibung ist letztere maßgebend. Die beispielhaften Möblierungsvorschläge dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit.

Bei den angegebenen Flächenmaßen im Prospekt handelt es sich um die ermittelte Wohnfläche nach Eingabeplanung ohne Putzabzug. Für Einrichtungszwecke mit Einbaumöbeln oder anderen, maßabhängigen Bauteilen wird empfohlen, die Maße direkt am Bau nach der Spachtelung bzw. den Fliesenarbeiten und nach Einbringung des Estrichs zu nehmen.

Bestimmte Bauteilebedürfen zu deren ordentlichen und sachgemäßen Unterhaltung einer laufenden Überprüfung, Wartung und Pflege, ferner auch der Erneuerung in üblichen, turnusmäßigen Abständen, die ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme den Nutzern obliegt. Dies gilt besonders für alle sanitären Silikonfugen, für Anstriche auf allen

Metallteilen und der Außenfassade, auf Holzoberflächen im Außenbereich und generell für alle mechanisch bewegten Teile, wie Tür- und Fensterbeschläge, manuelle und automatische Toranlagen, Türsprechanlagen, Ventile, Teile der Heizung etc. Für besondere Anlagen wie die Heizungsanlage, Aufzugsanlage, etc., wird vom Bauträger der Abschluss von entsprechenden Wartungsverträgen mit Fachfirmen angeraten.



Flächenzusammenstellung

Wohnung 1	
Diele	8,18 m²
Bad	8,62 m²
Kind	11,56 m²
Schlafen	17,72 m²
Abstellkammer	2,30 m²
Kochen	10,75 m²
Wohnen / Essen	28,15 m²
WC	1,86 m²
Terrasse	8,37 m²
WOHNFLÄCHE	97,51 m²
GARTENFLÄCHE	119,00 m²

Wohnung 2	
Diele	8,22 m²
Bad	8,90 m²
Kind	11,56 m²
Schlafen	17,72 m²
Abstellkammer	2,41 m²
Kochen	10,62 m²
Wohnen / Essen	28,15 m²
WC	1,78 m²
Terrasse	8,37 m²
WOHNFLÄCHE	97,73 m²
GARTENFLÄCHE	68,92 m²

Wohnung 3	
Diele	8,18 m²
Bad	8,57 m²
Kind	11,56 m²
Schlafen	17,72 m²
Abstellkammer	2,30 m²
Kochen	10,75 m²
Wohnen / Essen	28,15 m²
WC	1,86 m²
Balkon	8,37 m²
WOHNFLÄCHE	97,46 m²

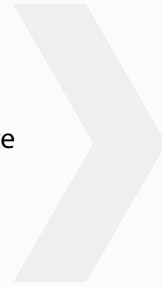
Wohnung 4	
Diele	8,22 m²
Bad	8,90 m²
Kind	11,56 m²
Schlafen	17,72 m²
Abstellkammer	2,41 m²
Kochen	10,62 m²
Wohnen / Essen	28,15 m²
WC	1,78 m²
Balkon	8,37 m²
WOHNFLÄCHE	97,73 m²

Wohnung 5	
Diele	6,41 m²
Bad	7,31 m²
Schlafen	13,10 m²
Abstellkammer	1,38 m²
Wohnen / Essen / Kochen	46,82 m²
Dachterrasse	5,41 m²
WOHNFLÄCHE	80,43 m²

Wohnung 6	
Diele	6,45 m²
Bad	7,37 m²
Schlafen	13,10 m²
Abstellkammer	1,40 m²
Wohnen / Essen / Kochen	46,82 m²
Dachterrasse	5,41 m²
WOHNFLÄCHE	80,55 m²

Kellerflächen	
Keller 1	8,82 m²
Keller 2	5,89 m²
Keller 3	5,75 m²
Keller 4	5,75 m²
Keller 5	5,60 m²
Keller 6	5,29 m²
KELLERFLÄCHE GESAMT	37,10 m²

Grundrisse, Ansichten & Schnitte



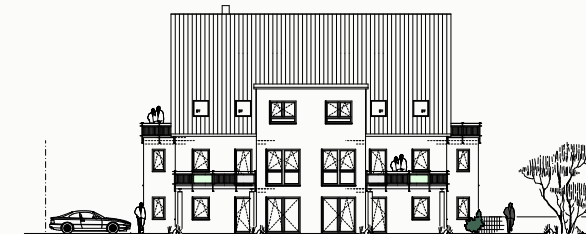
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



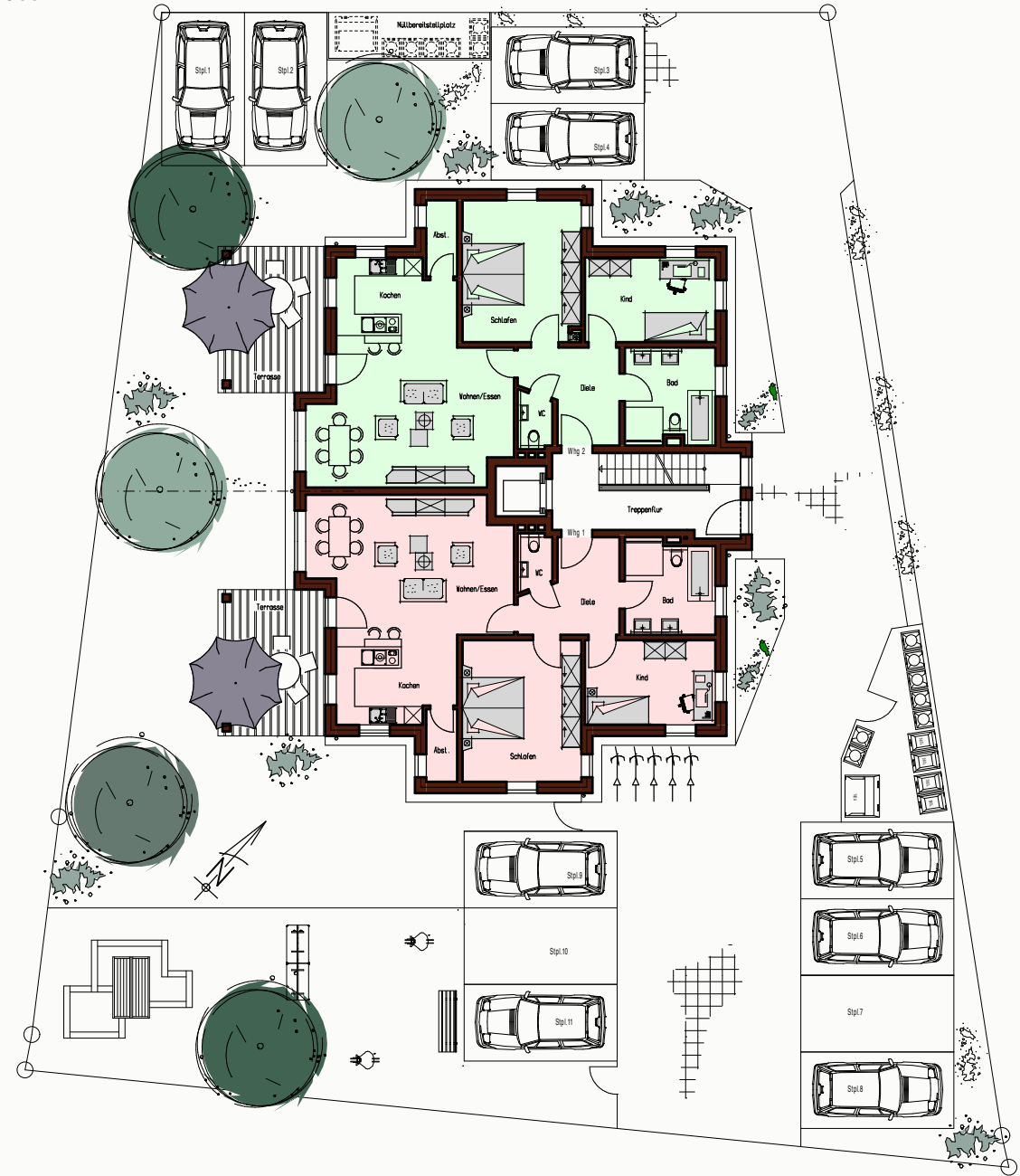
Westansicht

GEMEINSCHAFTS-EIGENTUM

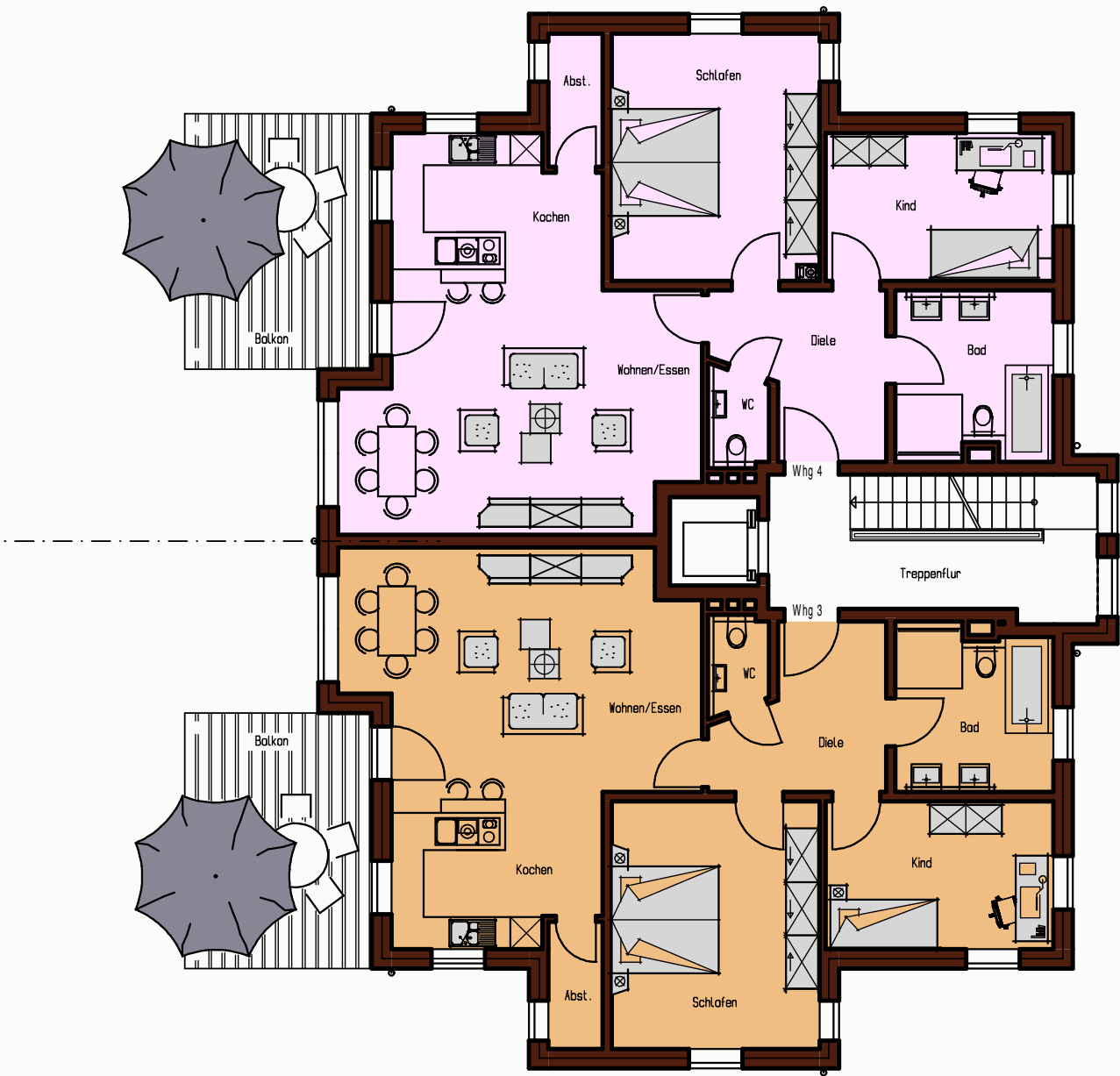
Damit Sie sich einen Gesamtüberblick über die Gebäude verschaffen und die Gliederung der Häuser leichter vorstellen können, haben wir für Sie verschiedene Ansichten zusammengestellt.

Die Grundrisse, Seitenansichten und Schnitte können Sie sich ganz bequem als PDF von unserer Website herunterladen!

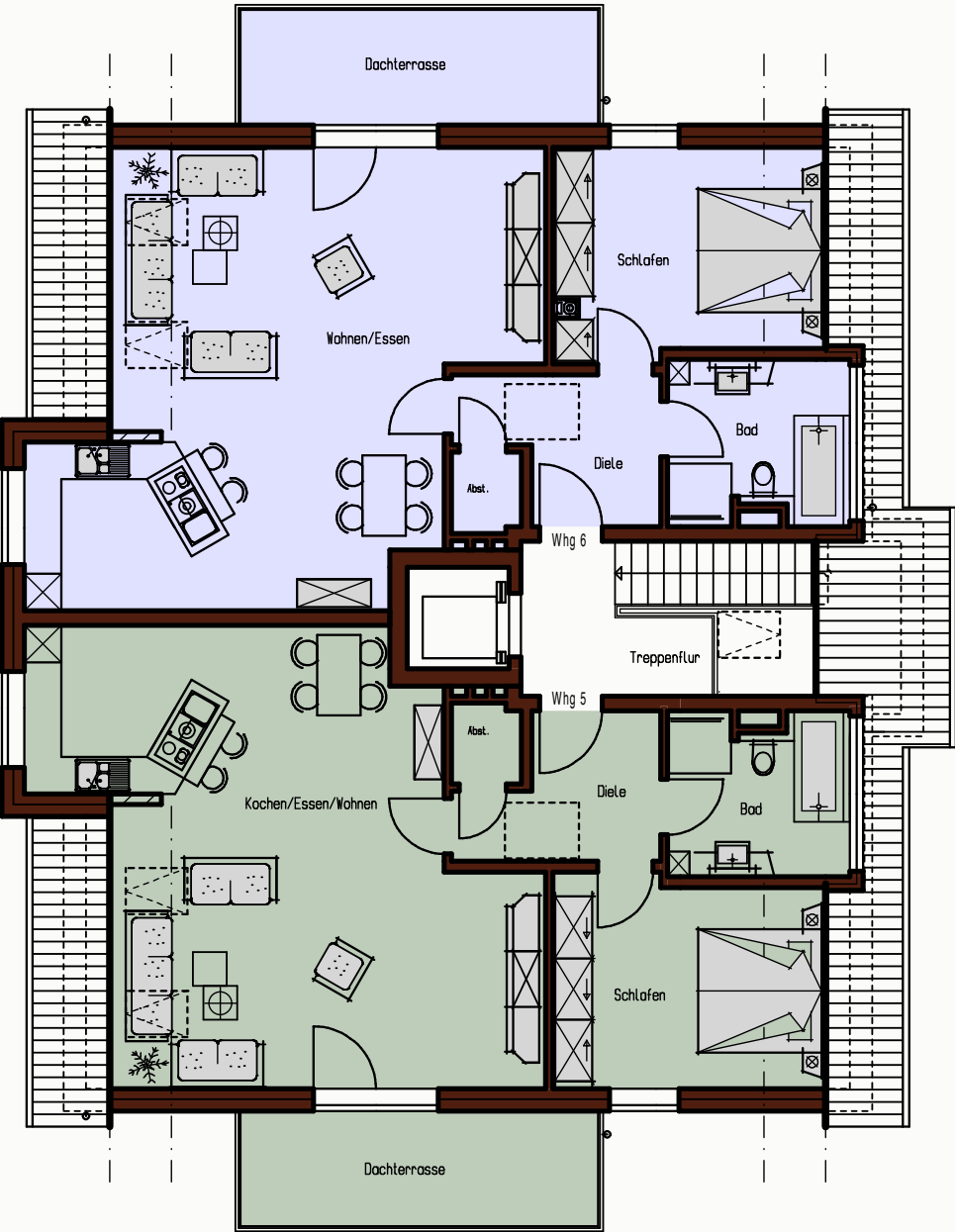
Erdgeschoss



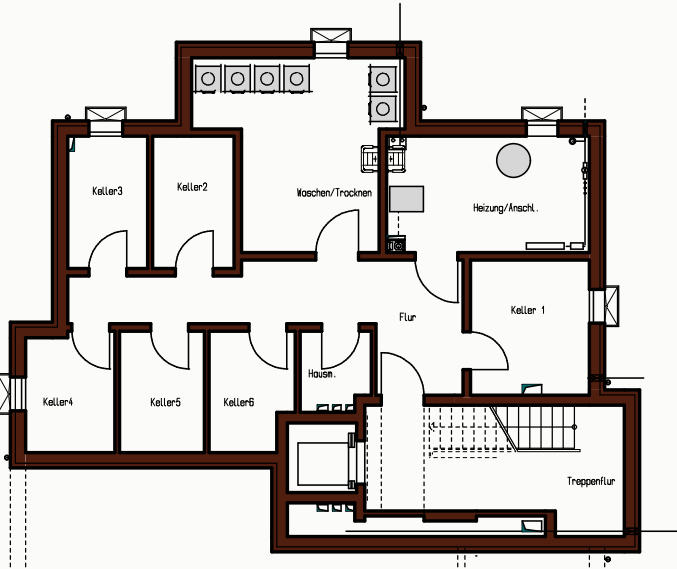
Obergeschoss



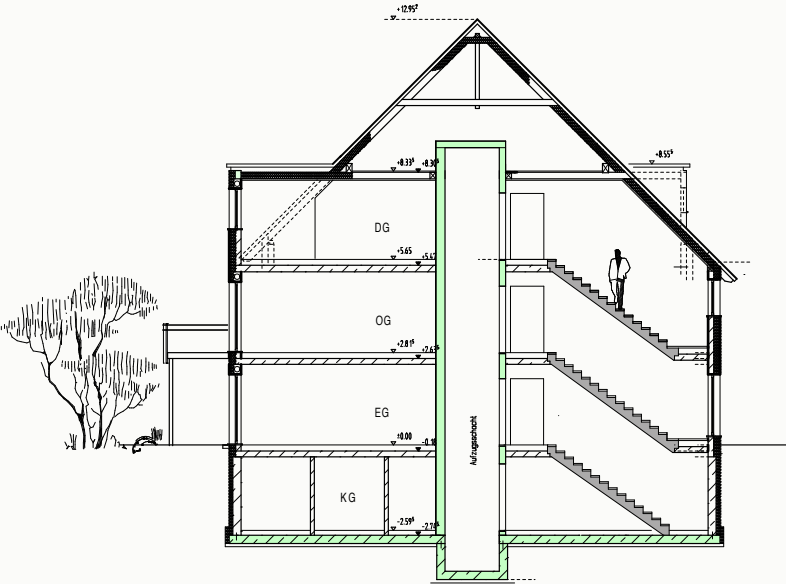
Dachgeschoss



Kellergeschoss



Schnitt



Zehn gute Gründe



WARUM SIE MIT RONALD SCHNEIDER SCHÖNER WOHNEN GMBH & CO. KG BAUEN SOLLTEN!

1. Erst bauen, dann zahlen

(keine Zwischenfinanzierung während der Bauzeit)

20,0 % des VK sind nach Aushub der Baugrube fällig.

76,5 % des VK nach Abnahme des Sondereigentums (Wohnung & Haus).

3,5 % des VK nach Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Das bedeutet für Sie: **kein finanzielles Risiko während der Bauzeit.**

2. Überwachung

Überwachung der Baumaßnahme durch einen vereidigten Bausachverständigen. Einschließlich der Abnahme des Gemeinschaftseigentums auf Ihren Wunsch, auch die Abnahme des Sondereigentums (Wohnung & Haus)

3. Ausführung

Ausführung der Arbeiten durch fachlich anerkannte Handwerksbetriebe, die in der Handwerksrolle (IHK) eingetragen sind. Alle unsere Handwerksbetriebe sind im Radius von 30 Km ansässig.

4. Gutachten

Erstellung eines Bodengutachtens mit Gründungsempfehlung vor Baubeginn. Bei Bedarf (nach Angabe des Bodengutachters) wasserdichte und wärmegeämmte Lichtschächte im Bereich der Kellerfenster incl. der Entwässerung mit Rückstauverschluss.

5. Ausführungen

Alle unsere Häuser erhalten eine **weiße Wanne (wasserdicht)** als Keller. Eine unabhängige Firma kontrolliert laufend die Betongüte und Wasserdichtigkeit während der gesamten Bauzeit. **Bei unseren Häusern erhält der Keller eine komplette Wärmedämmung.**

6. Energiebedarf

Unsere Häuser werden nach der neusten **EnEV 2014** in **KFW 55** erstellt. Diese Arbeiten werden während der gesamten Bauzeit von einem Gebäudeenergieberater begleitet und abgenommen.

7. Umwelt

Unsere Häuser erhalten eine Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Versickerung des Regenwassers wird über eine umweltfreundliche Zisternenanlage sichergestellt. Alle im Außenbereich ver-

wendeten Abflussleitungen werden aus dickwandigen verformungsfreien PE -Rohren mit Zulassung ausgeführt.

8. Vertrauen ist uns wichtig

Bei Klärungsbedarf (Wünsche, Anregungen und Änderungen) stehe ich, Ronald Schneider, Ihnen gerne auch persönlich zur Verfügung. Meine Mobilnummer lautet: **0172 81 10 230**, Festnetz: **0911 507 41 17**.

9. Abwicklung

Wir verlangen keine Gebühren für Reservierungen oder sonstige Vorhaltungen. Notarielle Beurkundungen finden bei uns frühestens 14 Tage nach Erhalt des Vertragsentwurfes durch den Notar statt.

10. Kunden

Zufriedene Käufer sind unsere beste Werbung. Der Kontakt kann auf Wunsch gerne hergestellt werden.

Darauf haben Sie mein Wort

Ronald Schneider

Ronald

Schneider

Ronald Schneider Schöner Wohnen GmbH & Co. KG

IMPRESSUM

Ronald Schneider

Norissstraße 17
90571 Schwaig

Tel.: +49 911 5074117
Mob.: +49 172 8110230

E-Mail: info@schneider-schoenerwohnen.de
Web: www.schneider-schoenerwohnen.de

St.-Nr.: DE 221/173/15006

